



Luuk Knapen
de makelaar.

kom je kijken?



BEEGDENSTRAAT 3

WEERT

KENMERKEN

ADRES

Beegdenstraat 3
6004 JV Weert

ENERGIELABEL: C

WOONOPPERVLAKTE

149 m²

PERCELOPPERVLAKTE

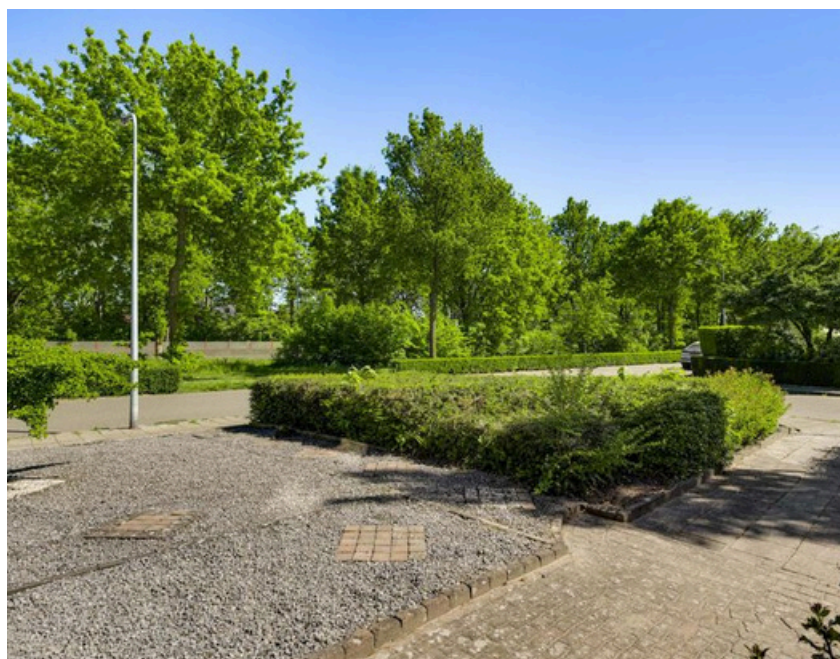
311 m²

INHOUD WONING

573 m³

BOUWJAAR WONING

1971





alles binnen handbereik

Beegdenstraat 3, Weert

Zoek je een woning met de luxe van vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een locatie waar je alle kanten op kunt? Beegdenstraat 3 biedt je de ruimte en potentie die je elders niet snel vindt. Of je nu je eerste stappen op de woningmarkt zet of op zoek bent naar een volgend thuis voor je gezin: dit is een adres dat je gezien moet hebben.

Een locatie die verbindt

Wat direct opvalt aan deze plek, is de uitstekende bereikbaarheid. Of je nu met de auto, de fiets of het openbaar vervoer reist; je bent overal zo.

- **Snel op pad:** Met de auto zit je binnen enkele minuten op de belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven, Roermond of Maastricht.
- **Station & Stad:** In slechts 8 minuten fietsen sta je op het NS-station van Weert. Voor het sfeervolle stadscentrum fiets je in ongeveer 6 minuten naar de markt.
- **Dagelijkse boodschappen:** Voor de snelle boodschap liggen diverse winkels op circa 3 minuten fietsafstand.

In de wijk zelf vind je een basisschool, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelveldjes. Kortom: een prettige, sociale omgeving waar je je snel thuis zult voelen!

Indeling

Via het trottoir heb je toegang tot de voordeur. Bij binnenkomst in de ontvangsthall tref je de meterkast, de toiletruimte en de garderobe onder de trap aan. Twee deuren bieden toegang tot de ruime L-vormige woonkamer, welke is voorzien van een eikenhouten vloer.

Wonen en werken

Door de realisatie van een grote aanbouw in de jaren '80, is er een tuinkamer aan de woonkamer toegevoegd. Deze extra ruimte is af te sluiten en daardoor ideaal te gebruiken als speelkamer, werkkamer of eetkamer. Een schuifpui biedt vanuit hier direct toegang tot de achtertuin.

Keuken en kelder

De uitgebouwde keuken beschikt over een opstelling uit 2005, voorzien van een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap. Via de keuken is een praktische doucheruimte bereikbaar. Tevens vind je hier de toegang tot de provisiekelder; deze ruime en hoge kelder is een uitstekende aanvulling op het woonhuis voor extra opslag.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De kamers beschikken over een goede oppervlakte en de grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een toilet, ligbad en wastafel. Via de kleinste slaapkamer heb je toegang tot de vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolder

De overloop op de zolder biedt toegang tot twee bergruimtes, waarvan één de opstelplaats is voor de Vaillant HR-combiketel (2022). Vervolgens bereik je de royale vijfde slaapkamer. Deze extra kamer beschikt over een dakraam dat zorgt voor een prettige lichtinval.

Tuin en garage

De woning is rondom voorzien van een aangelegde tuin. De achtertuin is geheel omheind en via een poort heb je toegang tot de oprit. Dankzij de oriëntatie op het westen geniet je hier optimaal van de middag- en avondzon. De achtergevel is bovendien uitgerust met een dubbel zonnescerm. Een handige overkapping biedt plaats voor tuinbenodigdheden en via een loopdeur bereik je de garage, die is voorzien van een elektrische sectionaalpoort naar de oprit.

Algemeen

- De woning beschikt nagenoeg geheel over kunststof kozijnen.
- De woning beschikt over energielabel C.

Zie jij de potentie van deze woning en wil je de mogelijkheden met eigen ogen bekijken? Wacht dan niet te lang en neem vandaag nog contact met me op voor een bezichtiging!









een aangebouwde keuken én
speel-, werk-, of eetkamer!









4 slaapkamers en een badkamer
op de eerste verdieping







een vijfde slaapkamer op de zolder.

PLATTEGROND



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

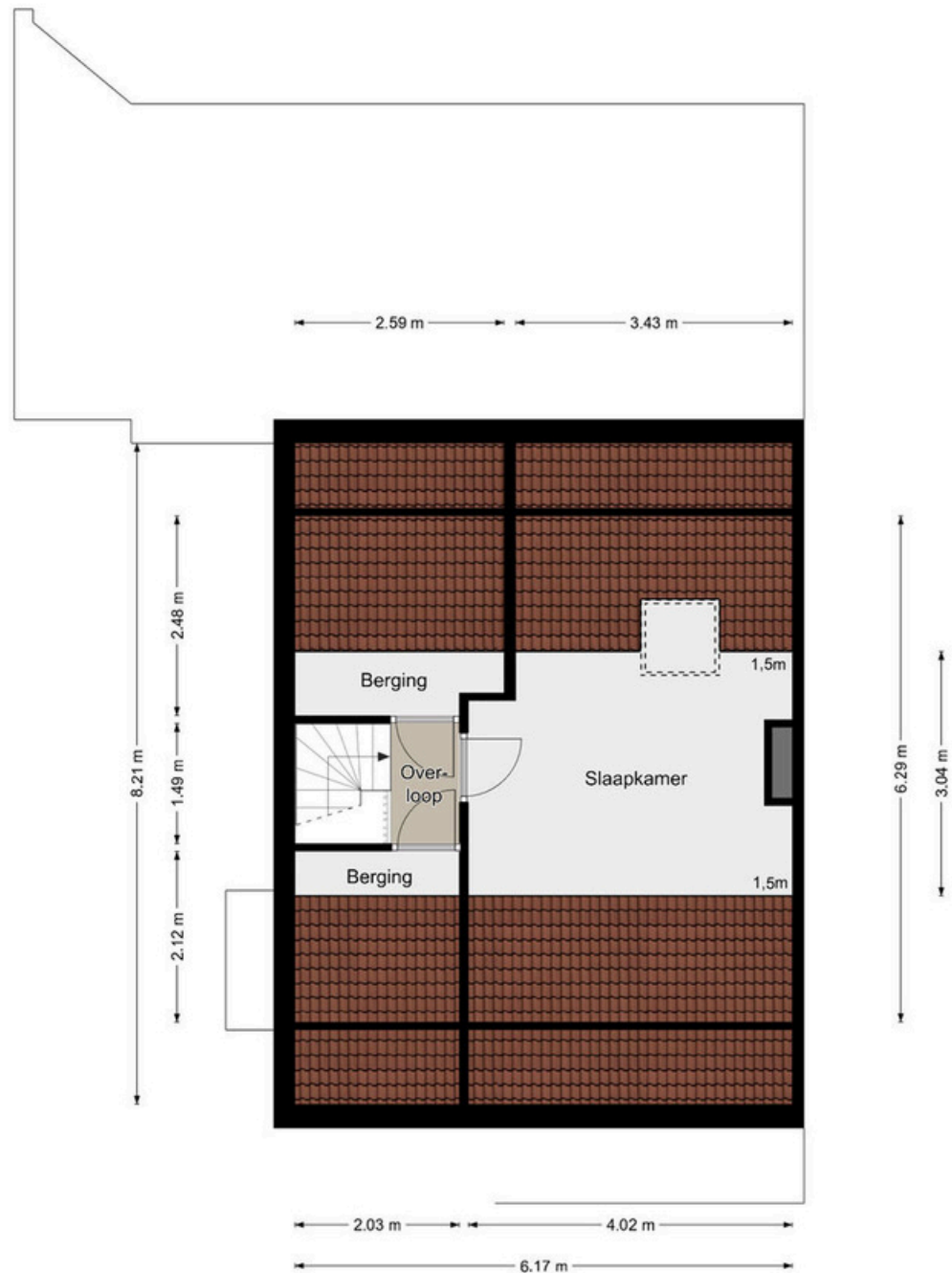
PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

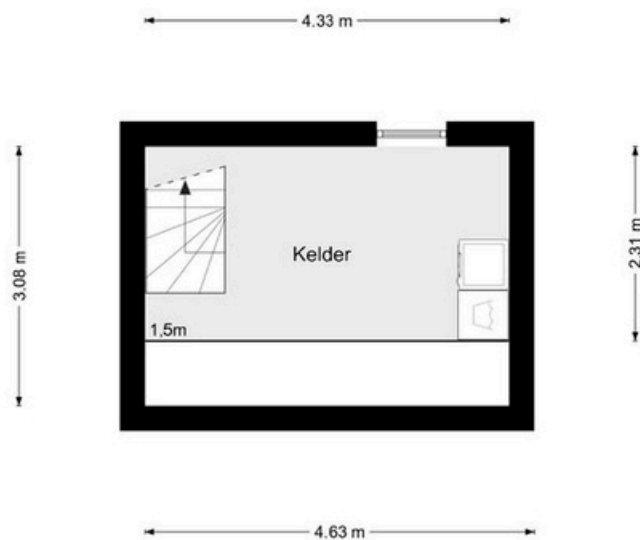
PLATTEGROND



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

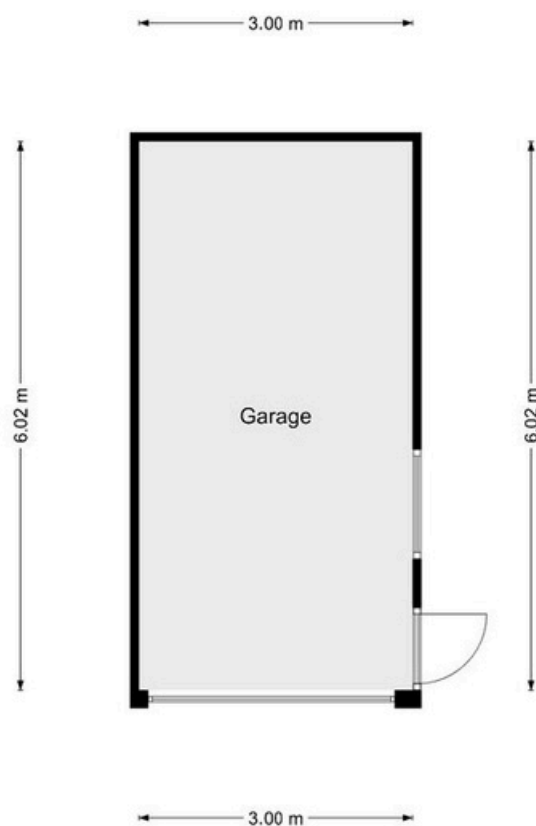
PLATTEGROND



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beegdenstraat 3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert Sectie T Perceel 507</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

aanvullende informatie

Interesse of een bod doen?

Geef aan de makelaar tijdig door dat u interesse heeft en een bod wilt uitbrengen. Dit kan heel makkelijk via uw online "Move bezichtigings-account" waarin u uw voorstel en gewenste voorwaarden kunt aangeven. Of ga naar het betreffende pand op mijn site luukdemakelaar.nl en klik op de button "bieden". Neem altijd vooraf de "lijst van zaken" en "vragenlijst deel B" goed door (Niet ontvangen? Vraag deze dan eerst op via mijn kantoor).

Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. U bent vrij om vooraf onderzoeken te laten doen (geef dit wel bij een bod aan). Zodra u een serieus bod uitbrengt en u krijgt een tegenbod, dan mag u pas in de veronderstelling zijn dat u in onderhandeling bent. Verkoper beslist of en met wie een onderhandeling wordt aangegaan en kan een onderhandeling afbreken of tot gunning overgaan. Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over koopsom, opleveringsdatum, lijst van zaken en alle voorwaarden, wordt door mij een NVM koopovereenkomst opgemaakt. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig (er is dan géén koop). Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW (een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst').

Bestemmingsplan

Bestemmingsplaninformatie over het object, de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden, omgeving én ontwikkelingen in omgeving vindt u op: Omgevingsloket / Regels op de Kaart of zijn na te vragen bij de betreffende gemeente. Laat mij vóór een bod weten als er onduidelijkheden zijn.

Overdrachtsbelasting

Afhankelijk van het type onroerende zaak, gebruik en/of persoonlijke omstandigheden van koper kan het percentage overdrachtsbelasting (onderdeel van de kosten koper) verschillen; bijvoorbeeld 0%, 2%, of 8% (onder voorbehoud van wijzigingen). Ook kunnen er bij 1 verkoop deels uitsplitsingen zijn. Indien bijvoorbeeld een niet-woning wordt verkocht, een (gedeelte) weiland of bedrijfspand is het tarief thans 8% (onder voorbehoud van wijzigingen). Informeer u hierover vooraf of via uw notaris.

Ontbindende voorwaarden

Kopen gebeurt meestal onder voorbehoud van financiering (normaal 4 tot 6 weken. Let op; financieringsvoorbehoud maximaal koopsom en bij overbieding maximaal vraagprijs). Andere ontbindende voorwaarden zijn o.a.; verkrijgen Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning, bouwkundig onderzoek of bodem onderzoek. Geef dit, indien gewenst, wel bij uw bod aan. Het staat de verkoper vrij uw ontbindende voorwaarden niet te accepteren.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper verplicht binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris van 10% van de koopsom. In plaats hiervan kan koper ook kiezen voor een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie (gesteld door zijn/haar Nederlandse bank).

Uw eigen woning verkopen

Graag plannen ik met u een vrijblijvende waardebeoordeling in om uw woning te bekijken, mijn werkwijze te presenteren en uitleg te geven over mijn verkoopmethodes in de gehele regio; o.a. middels mijn uitgebreid landelijk woningzoekersbestand, mijn social media campagnes en uitgebreide internetvermeldingen. Bekijk ook onze beoordelingen op Google en luukdemakelaar.nl

Hypotheek

Neem contact met mij op. Ik kan u doorverwijzen naar specialisten in de regio! Ook als u al een financieel gesprek heeft gehad is een second opinion zeker aan te raden.

Indicaties

Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn slechts indicatief. Illustraties en teksten in de brochure zijn bedoeld om een indruk te geven. Op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten en niet altijd op schaal en/of overeenkomstig met de feitelijke toestand. In het streven naar optimale kwaliteit wordt niet uitgesloten dat er wijzigingen plaatsvinden of informatie in tekst, kenmerken of tekeningen niet volledig kloppen. Aan deze brochure kunnen dan ook géén rechten worden ontleend. De informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. T.a.v. de juistheid van vermelde informatie kan door Luuk Knapen | De Makelaar BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst van een woning te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Deze bedenktijd kan tevens contractueel door de verkoper worden bedongen.

Traject na koopakte

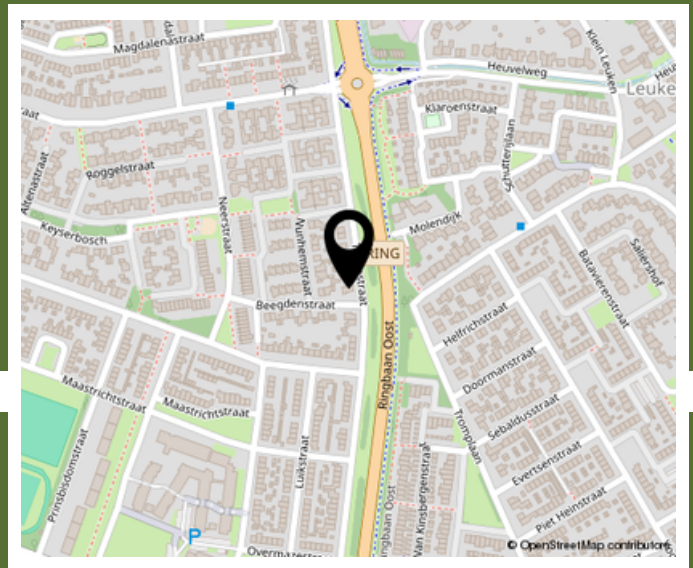
Als u een notaris heeft gekozen wordt de eigendomsoverdracht door de notaris voorbereid. Bij de notaris ondertekent u de eigendomsakte en hypotheekakte. Zodra het tijdstip van de eigendomsoverdracht is ingepland door de notaris, zal ik een eindinspectie inplannen aan het pand voor de overdracht. Bij deze inspectie zult u samen met verkoper en makelaar het object nogmaals bezichtigen om te controleren of volgens afspraak wordt geleverd. Tevens zullen meterstanden worden opgenomen en krijgt u direct het getekend opleveringsformulier per mail om zelf standen door te geven aan instanties. Denk ook aan uw (opstal)verzekering!

NVM Protocol transparant bieden woonruimte

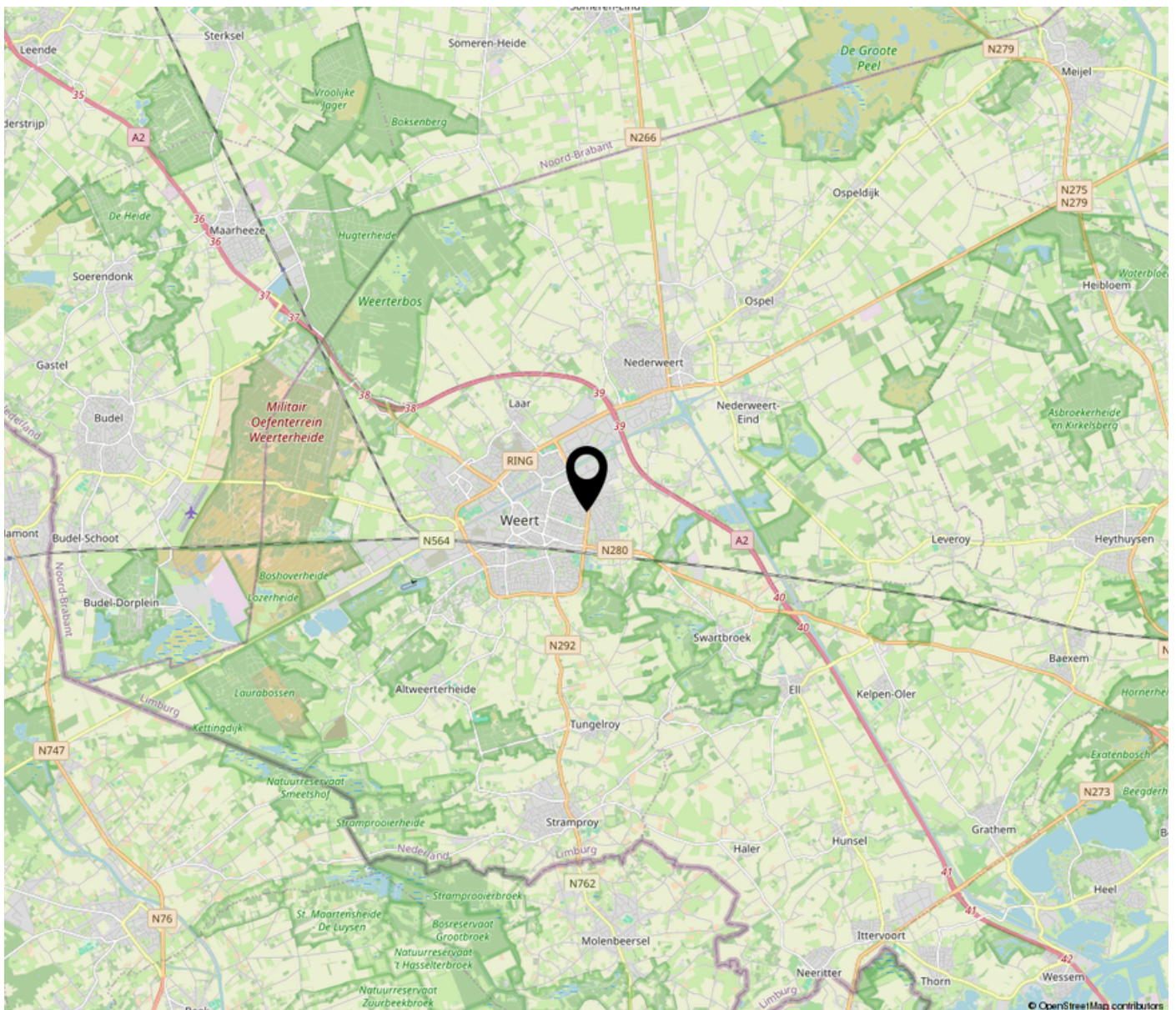
Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



BEEGDENSTRAAT 3
WEERT



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ME OP!



LUUK KNAPEN | DE MAKELAAR BV
MARIA WIJNGAARD 15
6001 BK WEERT

06-44030983
luukdemakelaar.nl
luuk@luukdemakelaar.nl



Luuk Knapen
de makelaar.